

Solides Stadthaus in Toplage



Südansicht

Objektnummer: 0015000836

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Meyer

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 214 07 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













© Grundrissprof.de





Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus im Herzen von Villach besticht durch seine zentrumsnahe und doch ruhige Lage sowie den herrlichen Ausblick auf die Karawanken und den Mittagskogel. Annehmlichkeiten der Stadt, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die malerische Altstadt mit ihren kulturellen Highlights ist nur wenige Minuten entfernt.

Raumaufteilung:

- **Obergeschoss:** Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche, ein WC, eine Küche sowie ein großzügiger Wohn-Essbereich. Ein großer, südseitiger Balkon ist vom Wohn-Esszimmer sowie vom Schlafzimmer aus begehbar.
- **Erdgeschoss/Untergeschoss:** Auf dieser Ebene gibt es eine integrierte Garage, den Heizraum, einen Kellerraum, ein WC, einen Wirtschaftsraum mit Dusche, ein Zimmer mit Infrarotsauna sowie ein Kaminzimmer und den schönen Wintergarten, welcher Zugang zum Garten bietet.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Kunststofffenster isolierverglast, teilweise mit Rollläden
- Böden in Parkett, Fliesen und PVC-Belag
- großer Garten mit Gartenhütte

Derzeit wird das Wohnhaus mittels Öl-Zentralheizung beheizt, auch ein Heizkessel für feste Brennstoffe ist einsatzbereit.

Die Liegenschaft ist gänzlich eingefriedet, die Hauseinfahrt ist mittels elektrischem Einfahrtstor gesichert. Wege und Zufahrt sind gepflastert.

Im großen Garten gibt es einen Obstbaumbestand, auch ein Gemüsegarten wartet auf die Bearbeitung. Ein Biotop ergänzt das "grüne" Angebot.